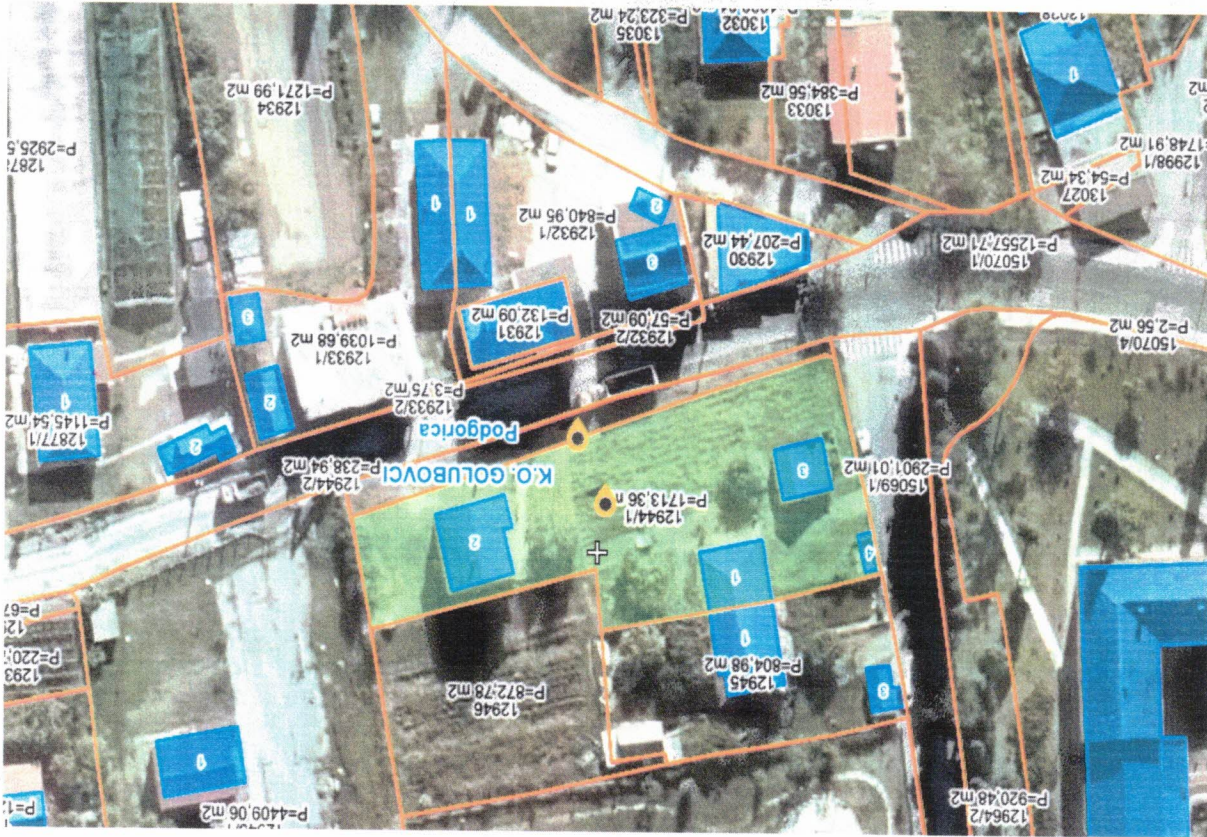


ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:
ВУКЧЕВИЋ МИШЕЛ
 ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:
СПЕЦАЛЛ.РАД, СТЕШЕВИЋ МИЛОСАВА
 ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
ЈЕЛЕНА АЛИПРУДИЋ, ВД СЕКРЕТАРА



УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
 за израду техничке документације за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП3, зона А подзона 1, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ у Општини Зета.

Општина Зета
 Страна 6
 Секретаријат за уређење простора
 Заштиту животне средине и
 саобраћај
 Улица Голубовци-Матуги бр.6
 тел: +382 20 677 308
www.golubovci.me

<p>1.</p> <p>ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за урбeнe простора, заштитy живoтнe срединe и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/24-114/5</p> <p>Датум: 11.10.2024. године</p>	<p>2.</p> <p>Секретаријат за урбeнe простора, заштитy живoтнe срединe и саобраћај, на основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Уредбе о повјеравању дјела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе ("Службени лист Црне Горе", бр. 012/24), Детаљног урбанистичког плана "Голубовци-центар" (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /Службени лист Црне Горе – Општински прописи", бр. 23/12) и поднијетог захтјева Мишела Вукчевића, бр. УПУВ 71-332/24-114 од 07.08.2024 године, издаје</p>
<p>3.</p> <p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ</p> <p>за израду техничке документације</p>	
<p>4.</p> <p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели бр.3, зона А, подзона 1, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Голубовци-центар" у Општини Зета.</p> <p>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана "Голубовци-центар", који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamr.gov.me/PlaningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>	
<p>5.</p> <p>ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:</p> <p>ВУКЧЕВИЋ МИШЕЛ</p>	
<p>6.</p> <p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p>	
<p>У складу са подацима из листа непокретности бр. 1631 КО Голубовци и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица,</p> <p>Катастарска парцела број 12944/1 КО Голубовци, налази се у захвату Детаљног урбанистичког плана "Голубовци Центар", у Општини Зета.</p> <p>Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 1631 – препис КО Голубовци: на катастарској парцели 12944/1 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Виноград 3. класе, површина 120m², - Двориште, површина 500m², - Пашњак 1. класе, површина 1110m², - Породично стамбена зграда, површина 78 m² (број зграде 1), - Објекат у изградњи, површина 100m² (број зграде 2), - Помоћна зграда, површина 49m² (број зграде 3), - Помоћна зграда, површина 12m² (број зграде 3). <p>На парцели су евидентирани терети и ограничења.</p> <p>На основу листа непокретности, констатује се да је наведена катастарска парцела својина Вукчевић Стојан Мишел, у обиму права 1/1.</p> <p>У топографско-катастарској подлози на основу које је израђен плански документ, катастарска парцела 12944/1 евидентирана је као израђена површина.</p>	

<p>7. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</p>	<p>7.1. Намјена парцеле</p>	<p>Урбанистичка парцела УП3, коју чини дио катастарске парцеле 12944/1 КО Голубовци, зона А подзона 1, у захвату ДУП-а "Голубовци-Центар" дефинисана је као централна дјелатност (ЦД).</p> <p>На графичком прилогу бр. 02, "Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА", дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП3, зона А подзона 1.</p> <p>Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима ("Сл. лист ЦГ", бр. 024/10, 033/14).</p> <p>Становање у индивидуалним објектима преовлађујући тип становања је вид традиције и напредаку је са остацима урбаног начина грађења на урбани систем и организације-функције стања и уређења парцеле. Планом су дате категорије намјене за централне дјелатности у зони градској зони, мјешане намјене у зони уз градски центар и становање малих густина у највећим површинама по дубини простора између саобраћајног прстенодносно и границ захвата плана и зоне мјешовите намјене.</p> <p>У централним зонама у првом уличном фронту је зона намјене (ЦД) - централне дјелатности која у највећем дијелу презима садржаја функција пословања у разним облицима, али може да прими и пословање не као примарну већ као секундарну функцију а све у средњој високој изграђености.</p> <p>- У зони централне дјелатности (ЦД) озиром на већу густину грађења а мању величину парцеле, препоручује се грађења у низу, уколико то дозвољава геометрија парцеле и одвојено са међусобним одстојањем између два објекта сат 3м дужна.</p> <p>Плански показатељи исказани преко коефицијента изграђености, густине становања или спратности и др. су препознати у границама зона и подзона до урбанистичке парцеле.</p> <p>Детаљне податке преузет из Детаљног урбанистичког плана "Голубовци-центар" који је доступан на интернет страници <i>Визитар Планске документације: https://map.gov.me/PlaningDocumentMap, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p> <p>7.2. Правила парцелације</p> <p>Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и објерена од стране надлежног органа (Дирекција за некретнине Црне Горе).</p> <p>Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издјелуљен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке целине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине.</p> <p>На графичком прилогу бр. 03, планирано стање "ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА" приказане су границе урбанистичких парцела и дефинисане координате преломних тачака.</p> <p>Тачке границе УП3</p> <p>4 6601255.60 4688245.21 10 6601253.82 4688260.64 11 6601265.54 4688248.33 12 6601276.84 4688249.74 13 6601287.66 4688252.87</p> <p>- Парцелација постојећих парцела у циљу афирмисања квалитетних регулација уз саобраћајне токове и по унутрашњости претежно на сеоским газдинствима, увођења болжих програма за дневне сервисе становника (трговина, услуге, занати и остало), рационализација коефицијента заузетости земљишта и промјена структуре и капацитета објеката у циљу повећања коефицијента изграђености, а нарочито код објеката у зони централних дјелатности са пратећим садржајима.</p> <p>Парцелација је урађена у складу са густиним грађењем и насељености, односно намјеном површина. Становања са процентом учешћа пословања, обимом и карактером архитектуре манифестује морфолошку структуру насеља. Модел равнинарског града поред структуре исказане у двије димензије, нивелажијом</p>
---------------------------	-----------------------------	---

Линија до које је дозвољена грађња у унутрашњости подзоне је удаљена од сусједа са оптималним минимумом од границе урбанистичке парцеле са 3,0m. Код објеката који су изграђени је изузетак од тог принципа. Такође код парцела које имају малу површину треба планирати објекте у низу или са минималном удаљеношћу од 1m дужни од сусједа на узкој страни парцеле.

Регулациону линију представља према саобраћајници линија тротоара. Код неколико изграђених објеката уз магистралну грађевинску и регулациону линију се поклапају.

Свака подзона је исарцелисана на урбанистичке парцеле. У подзони је приказана линија до које се може градити, односно грађевинска линија.

Регулација укупног захвата плана почва на саобраћајним рјешенима, координатама и другим подацима који омогућавају тачност проношења на терен.

Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

Чланом 13 Правилника о начину израде, размјери и ближој садржини техничке документације ("Службени лист Црне Горе", бр.44/18), прописано је да техничка документација садржи елаборат парцелације по планском документу.

Детаљне податке превзети из Детаљног урбанистичког плана "Гуљовачи-центар" који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://amr.gov.me/PlaningDocumentMap>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

3	576	до P+5	1,20	691
---	-----	--------	------	-----

podzona 1

број urban. parcele	површина parcele m ²	спратност	индекс изград. (iii)	BRP m ²
---------------------	---------------------------------	-----------	----------------------	--------------------

zona A

SMG	MN	CD	S	P	PU	IS	TS	ukupno A
36	43.5	34	0.15	0.70	2.85	2.10	2.21	55.825
22.64	10.46	2.85	2.10	10.10	5.02	0.45		596
44	456	96	24	10260	36610	1479	261	149
11	36610	114	10260	23940	34200	4722	4722	48349
15	73220	50	70	100	4722			65533
1740	73220	50	70	100	4722			113882
0.15	0.70	0.23	0.33					17.50

zona A

oznaka namjene zone	површина zone u ha	број становника	број домаћинстава	BRP за становање m ²	BRP за пословање m ²	Укупно BRP m ²	просечан индекс за пословање max	дозвољена спратност	индекс изградености (ii)	густина становања sv/ha

PLANSKI POKAZATELJI PO NAMJENI ZONA

Површина УП 3, зона А подзона 1 износи 576m².

односно волуменом објеката, бави се и трећом димензијом која је значајна за амбијент у којем човек борава.

<p>Дозвољена је градња два или више објеката на појединим парцелама у виду двојних или слободно стојећих објеката, а да се при томе испуне ограничења датих урбанистичких показатеља (Лп, Гп, међусобно растојање...).</p> <p>Такође је дозвољена градња двојних парцеле истих власника уколико постоји захтев и међусобни споразум о томе.</p> <p>Код постојећих објеката, било да се ради о интересантном и карактеристичном наслеђу или о релативно новим индивидуалним објектима, не морају се примјењивати нови урбанистички параметри, већ се могу одређивати у складу са урбанистичким параметрима.</p> <p>Градњевинска линија формира улични фронт објекта – слику улице, па кроз услове не треба дозволити већа одступања од, до са 5м дужник, а зависно до дубине парцеле. У складу са УТ-има (Ин-индекс изградњености, Из-индекс заузетости) дозвољена је градња једног или више објекат.</p> <p>У зони централне дјелатности (ЦД) обзиром на већу густину градње а мању величину парцеле, препоручује се градња у низу, уколико то дозвољава геометрија парцеле и одвојено са међусобним растојањем између два објекта са 3м дужна.</p> <p>Градњевинска линија уз главни булевар је условно дефинисана због изградњених објеката.</p> <p>У случају код објеката који су изведени тако да им се постојећа градњевинска линија не uklапа са планираном градњевинском линијом (већ је ближа путу) дозвољава се интервенција тј. надградња на постојећем објекту према планираном положају градњевинске линије и осталим планираним урбанистичким показатељима.</p> <p>Планом су дати УТ-и по различитим зонама намјене и то: Индекс изградњености, спратност и густина у одређеним интервалама.</p> <p>Овим индикаторима и градњевинским линијама су у потпуности дефинисани габарити објеката, тако да је индекс заузетости непоредан за издавање урбанистичко техничким условима, односно у потпуности је дефинисан наведеним урбанистичким индикаторима.</p> <p>Правилником о ближем садржају и форми планског документа /критеријума намјене површина/елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима Члан 102 дефинисана је висина поткровља од 120cm.</p> <p>На графичком прилогу број 03 "ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА" приказане су градњевинске линије.</p> <p>Приликом израде техничке документације за пројекат се показује:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Правилник о начину израде и садржини техничке документације за градње објекта ("Службени лист Црне Горе", бр. 44/18, 43/19). • Правилник о начину обрачуна површине и запремине зграда ("Службени лист Црне Горе", бр. 60/18). • Правилник о условима за израду тех. документације за стамбену зграду ("Службени лист ЦД" бр. 066/23 и 113/23) <p>Приликом израде техничке документације за пројектовање објекта туристичке намјене поштовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Правилник о врстама, минималним техничким условима и категоризацији угоститељских објеката ("Службени лист Црне Горе", брј 36/18). <p>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана "Голубовци-Чештар" који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://amr.gov.me/PlaningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>	<p>ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА</p>	<p>8.</p>
<p>Услови заштите</p> <p>Интенцијама ГУП-а, заштита животне средине Подгорице и Голубоваца заузима значајно мјесто. Мјере које су овим документима предвиђене односе се првенствено на очување постојећих услова.</p> <p>Основне мјере заштите обезбијећене су кроз урбанистичко планирање града, а основни параметри у израживању за адекватне мјере заштите били су: вредновање и избор земљишта, организација и размјештање градских функција, као и концепција развоја и постављања главних градских инфраструктурних захвата.</p> <p>Општи ставови ГУП-а односе се и на простор и структуру предметног подручја.</p>	<p>ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА</p>	<p>Услови заштите</p>

Конкретни задаци произилазе из слиједећег стања :

Зетски регион је подручје са релативно пријатним климатским условима.

Отвореност Зетске равнице према југу све до мора, преко језера и ријеке Бојане изложено је утицајима благе медитеранске климе и повременим вјетровима у лjetњем периоду.

- формирањем грађење зоне и њених саржаја, јавља се проблем гријача који тражи систематско рјешење, с обзиром на негативне утицаје, које могу имати на животну средину;

- Излозени проблеми заштите животне средине на обрађиваном простору рјешавани су у процесу функционалног просторно и програмске поставке и дају добре услове за стварање здравих услова у функционисању зоне;

- Код планирања инфраструктуре прихваћено је рјешење које обезбјеђује функционалност појединих целина. То се односи на обезбјеђење воде, напајање енергијом, заштитом коридора код већих саобраћајница, канализације и др. који се обезбјеђују из више правца.

Планирно зеленило прихваћено је као целина која омогућава :

- Позитивно рјешавање санитарно-хигијенских услова (заститу од буке, издувних гасова као и адекватно побољшање квалитета ваздуха).

- Декоративно естетским вриједностима учествује у стварању одређених естетскоковизуелних ефеката (дрвореди уз саобраћајнице и паркине, карактеристичне врсте поднебља).

Зелене површине подигнуте по одређеним принципима омогућавају пасиван одмор.

- Неспорна је улога зеленила при елеметарним непогодама и катастрофама.

- Створене су тампон зоне између јачих саобраћајница и грађене структуре, чиме је знатно смањен њихов негативан утицај. Зелене масе су инкорпориране у структуру омогућујући корисницима контакт са природом.

- Поред заштите од утицаја саобраћајница водило се рачуна и о начину, мјесту и капацитетима поцпања мирног саобраћаја. Тако су ове површине формиране на ободима зоне.

- У погледу начина сријечавања средине треба користити, у рационалним оквирима, соларну енергију чиме би се ови проблеми практично смањили на најмању мјеру.

- Великим бројем надстрешница, уређењем високог зеленила створени су услови заштите од високих температура и падавина.

Суспензија смећа и отпада

Суспензија смећа и отпада врши се према комуналним прописима. За остваривање смећа и отпада из простора тржица предвидјети сабирне пунктуре организоване са потпуном хигијенском заштитом и типизираним посудама. Евакуација отпада вршиће се на пунктовима гдје ће се преађивати и користити у радне сврхе. На нивоу града усвојен је систем компостирања отпадака.

Заштита од земљотреса

Примјена техничких прописа и норматива при пројектовању грађевинских структура, уз услове и ограничења из енабората микросеизмицке геонизације представљајуће представљати ће основ заштите предметног подручја од деструктивних дејстава земљотреса.

Уважавајући поставке Просторног плана Републике и усвојени степен сеизмицког хазарда, примјеном заштитних мјера од ратних разарања и заштите од земљотреса задовољењени су основни услови заштите од евентуалних разарања и панике.

Противпожарна заштита

Физичка структура има јасно изражене циљевне са мјелупросторима зеленила и пјешачких стаза и површина, што обезбјеђује основни ниво заштите у преношењу пожара у комплексу.

У самим просторним групама створени су мјелупростори који омогућавају laku интервенцију у случају пожара и

Пројектом инфраструктуре и нивоом техничке опремљености простора (пн уређаји) у потпуности се систем и мјере противозарне заштите у насељу.

Геоморфологија

Поручје територије ДУП-а "Голубоваца - Јентра" има одлике купине Зетске равнице са природним и привредним везама на контактна подручја тј. на остали дио равнице на југу до језера, Скадарско језеро укључне поље на сјеверу и равничарским дијелом села око суб центра Тузи, Бранј и друга.

Територију ДУП-а у укључној површини од 132 ха чини равница. Равничарски дио територије ДУП-а надморске висине од 12 до 13,5 мнм., са блатим патом према Скадарском језеру и према водотоку ријеке Мораче. Подручје Зетске равнице геолошки посматрано је просторно геотектонска депресија у зони Динарида која је испуњена терцијалним морнским седиментима и засута слатовним квартарним наносом. У подручју Зетске равнице и Скадарској језера утврђени су кречњаци и доломити јуре и креде у плитководној и спрудној фацији.

Климатске карактеристике

Прва климатска зона обухвата у потпуности Зетску равницу и дио брдско-планинског обода до око 500-600 мнм. Друга климатска зона обухвата преостали брдско-планински дио, при чему је карактеристичан, сјеверни, највиши дио општине. За прву зону је карактеристичан слабије модифициран миритини утицај Јадранског мора. Зиме су благе, са ријетком појавом мразева, док су лета жарка и сува. Анализа метеоролошко-климатских услова заснована на резултатима вишегодишњег осматрања које није континуирано и обухвата периоде од 1925.-1940. и 1049.-1969.г.

Уопштено на близину Јадранског мора и конфигурацију терена у ширим оквирима, карактерише слабо модифицирана моритина клима. Вишегодишњом анализом метеоролошких услова утврђено је да Подгорица са околином има:

- средњу годишњу температуру 15,5°C (просјечно најхладнији мјесец је јануар са 5°C, а најтоплији јул са 26,7°C).
- 2450 сунчаних сати (102 дана), најсунчанији мјесец је јул, а најмање сунчан децембар.
- средњу годишњу просјек падавина је 169мм (највећи у децембру – 248мм, а најмањи у јулу – 42мм).
- просјечну релативну влажност ваздуха 63,6% (максимална влажност је у новембру 77,2%, а минимална у јулу 49,4%).

- доминантни сјеверни вјетар са максималном брзином од 34,8м/сек (123 км/х), сапритиском од 75,7 кр/м², најчешће у зимском периоду са просјечно 20,8 дана.
- средњи временски период у коме је потребно ријање је од 10. новембра до 30. марта.
Мање специфичне микроклиматске карактеристике су у коридору магистрале, а нарочито на гушће изграђеним и насељеним зонама Голубоваца – Анови и Љијевне – Махала, изазване антропољним утицајима на основне климатске карактеристике.

Ту се прије свега мисли на утицај загађења од саобраћаја на магистрали и значете урбане морфологије на ваздушна струјања, топотно озрачивање и загађење средине.

Техничком документацијом предвиђети мјере заштите од пожара сходно прописима за ову врсту објеката. У циљу заштите од елементарних непогода постигнута у складу са Законом о заштити и спашавању («Службени лист ЦФР», бр.13/07, 05/08, 86/09 и 32/11 и 54/16) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода лист ЦФР, бр.13/07, 05/08, 86/09 и 32/11 и 54/16) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода (Службени лист РЛЦ», бр.8/93) и Закону о запаљивим течностима и гасовима («Службени лист ЦФР», бр.26/10 и 48/15).

Сходно члану 9 Закона о заштити и здрављу на рад («Службени лист ЦФР», бр.34/14 и 44/18), при изради техничке документације пројекат који у складу са прописима о уређењу простора и изградњи објеката израђује техничку документацију за изградњу, реконструкцију или адаптацију објекта, намијењене за радне и помоћне просторије и објекте где се технолошки процес обавља на отвореном простору, дужна је да предвидјети заштите на раду у складу са технолошким пројектним задатком. При изради, реконструкцији или рушењу објекта потребно је израдити Елаборат о уређењу градилшта у складу са актом надлежног министарства сходно члану 10 Закона о заштити и здрављу на раду.

У циљу обезбјеђења заштите од пожара примјенити мјере прописане сљедећим законима и прописима:
- Закон о заштити и спашавању («Службени лист ЦФР», бр.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 и 03/23).
Правилници:
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара («Службени лист ЦФР бр.30/91)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара («Службени лист ЦФР», бр.8/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара («Службени лист ЦФР», бр.7/84)

	<p>- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Службени лист СФРЈ", бр.24/87)</p> <p>- Правилник о изградњи постројења за запаливе течности и о ускладиштењу и претакању запаливих течности ("Службени лист СФРЈ", бр.20/71, 23/71)</p> <p>- Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Службени лист СФРЈ", бр.27/71)</p> <p>- Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр.24/71, 26/71)</p> <p>Мјере заштите од сеизмичких разарања обухватају планирање, пројектовање и извођење објеката и грађевинских радова у складу са стандардима МЕСТ ЕН 1998-1 и националним стандардом МЕСТ ЕН 1998-1/НА.</p> <p>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана "Горубоци-Ченар" коју је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://amr.gov.me/PlaningDocumentMap, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>	
9.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</p> <p>За све објекте предвиђене овим Измјенама и допунама ДУП-а, сходно чл.17 Закона о заштити животне средине (Службени лист РЛ", бр.12/96), који могу да доведу до загађивања животне средине, односно представљају ризик по животну средину, обавезна је израда елабората о стратешкој процјени утицаја на животну средину.</p> <p>Техничком документацијом предвиђети услови и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину ("Службени лист РЛ", бр.75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05, Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе ("Службени лист РЛ", бр.54/16 и 18/19) као и Закона о водама ("Службени лист РЛ", бр. 27/07, Службени лист РЛ", бр. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18), Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени лист РЛ", бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха ("Службени лист РЛ", бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19).</p>	
10.	<p>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</p> <p>Зеленило на простор УП 3, зона А, подзона 1, у захвату ДУП-а "Горубоци - Ченар" дефинисано је као Зеленило стамбених објеката и блокова (ЗСО)</p> <p>На графичком прилогу бр. 04 "ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА", дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 3, зона А, подзона 1.</p> <p>Објекти пејзажне архитектуре ограничене намјене Зеленило стамбених објеката</p> <p>Ова категорија има естетско-декоративно-хијенски карактер. Зелене површине треба да задовоље како функционалну намијењену пословању тако и становницима ових објеката.</p> <p>Битно је да се створе пријатни микроклиматски услови за сталне кориснике и посјетиоце ових парцела. Ова категорија се може посматрати још и као категорија блоковског зеленила с обзиром да се ради о групи стамбених објеката које насељава велики број становника.</p> <p>Основни принципи озеленявања заснивају се на еколошко естетским критеријумима, међу којима највећи значај има правилан смјештај оних елемената који утичу на заштиту од околних загађујућих фактора.</p> <p>У унутрашњости блока подижу се групе зеленила са посебном намјеном нпр. простори за ирлу најмањих, простор за ирлу и спорт као и површине за пасиван одмор становника блока са клупама за одмор, чесмама и дрвца. Стазе унутар блока су обично криволинијске, изведене у пејзажном стилу, а густим и високим групама дрвца обезбиједи довољан прилив свјетлости у унутрашњост блока.</p> <p>Микроклиматске разлике између окупане стране и стране у сјеници понекад су велике због чега индвидуалне појединих врста тешко успијевају, тако да при одабору биљака треба у великој мјери поштовати услове свјетлости, сјенке и релативне влаге у ваздуху.</p> <p>Смјернице за пројектовање зелених површина и издавање УП услова</p> <p>• Обзиром на индекс заузетости од 0,2 у оквиру ове намјене предвиђени ниво озеленености је минимум 40 % на нивоу урбанистичке парцеле, а остале слободне површине планирати за плато, стазе и саобраћајне манипулативне површине.</p> <p>• Приликом пројектовања површина у дијелу где се налази пословање водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвиђети садњу патуљастог збуња у комбинацији са цветницама..</p>	

У оквиру предметног простора потребно је поштовати одребе и методологију заштите споменика културе који су постављени у Закону о заштити културних добара ("Сл. лист ЛР", бр. 49/10, 40/11, 44/17 и 18/19). У случају пронајачења налаза од археолошког значаја, све радове треба прекинути и обавјестити Министарство културе и њихову заштиту у складу са Законом о заштити културних добара.

Обавезно је да се прописане одребе закона унесу у све фазе пројектне и техничке документације.

Код "Случајног открића" потребно је спровести следећи поступак:

Обавезно пронајача:

(1) Ако се приликом извођења грађевинских, пољопривредних или било којих других радова нактивности након или у води наиђе на налазе од археолошког значаја, извођач радова (у даљем тексту: случајни пронајача) дужан је да:

1) прекине радове и да обезбеди налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица;

2) одмах пријави налазиште, односно налаз Управи, најближој јавној установи заштите културних добара, органу управе надлежном за послове полиције или органу управе надлежном за послове сигурности на мору;

3) сачува откривене предмете на месту налажења у стању у којем су нађени и додоследно овалашћених лица субјеката из тачке 2 овог става;

4) саопшти све релевантне податке у вези са местом и положајем налаза у време откривања и о околностима под којим су откривени.

(2) Извештој од става 1 тачка 3 овог члана, пронајача може налазе, ради њиховезаштите, одмах предати неком од субјеката из става 1 тачка 3 овог члана.

Обавезе Управе и инвеститора:

(1) Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавештења из претходног става 1 тачка 2 овог закона:

1) комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима

2) предузме бригу о чувању налазишта и налаза;

3) преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини начинијој су територији пронађени или матичној музејској установи;

4) о извршеном увиђају и предузетим мерама сачини детаљан записник;

5) након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривеног налазишта и радова који се изводе, донесе решење којим ће одредити да се извођење радова настави уз надзор археолога са истраживачком лиценцом или да се радови привремено обуставе и

спроведе отговарајуће археолошко истраживање.

(2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана.

(3) У року из става 2 овог члана Управа може донети решење о уступавању претходне заштите налазишта.

(4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИТЕНЕ ОКОЛИНЕ

Уређење ових површина у смислу озелењавања укључује обавезност израде пројекта уређења терена као и студије биогеолошке основе

Детаљне податке о нејавној архитектури и смјерницама за спровођење плана у циљу нејавног уређења преузет из Детаљног урбанистичког плана "Голубовић-чешта" који који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://amr.gov.me/PlaningDocumentMap>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

Уређење ових површина у смислу озелењавања укључује обавезност израде пројекта уређења терена као и студије биогеолошке основе

- Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекат и прилази и прилази површина. На тим површинама аутохтони и отоварајући алотони врсте, са посебном пажњом на уређење прилаза, примене аутохтоних и отоварајућих алотоних врста, са посебном пажњом на уређење прилаза, испуњавање рекламних и и формационих табла, уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење.
- У унутрашњости блока подижу се групе зеленила са посебном пажњом на елемент нпр. простори за игра најмањих, простор за игру и спорт као и површине за пасиван одмор стеновника блока са клупама за одмор, чесмама и сл.
- Потребно је направити адекватан избор врста и водити рачуна о свим композиционим елементима. Препоручене врсте морају бити декоративне како због боје и облика цветова и плодова тако и због облика крошње дрвећа. Комбинацијом лишћарских, зимзелених и четинарских врста дрвећа добија се позитиван ефекат зеленила у свим годишњим доима, користити висококвалитетне траве, једногодишње цвијеве, перене, декоративне збунасте врсте.
- Код ове категорије зеленила оптимална висина и обим за пројектовање садног материјала је минимална висина садница 2.5-3м, а обим стабла на висини од 1м минимално 10-15cm.
- Попунчање у оквиру парцела ове намјене је веома битно и треба му посветити посебну пажњу.

<p>слободним простором: (5) Жалба на рјешење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења. (6) У случају из става 1 тачка 5 овог члана прошкове археолошких истраживања нархеоолошког на.зора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова ниједрукчије уговорено. Детаљне податке преузети Детаљног урбанистичког плана "Голубовци центар" коју је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://map.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>	<p>12. УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЛИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објекта за приступ и кретање лица смањене покретливости и лица са инвалидитетом ("Службени лист Црне Горе", бр.48/13, 44/15).</p> <p>Детаљне податке преузети Детаљног урбанистичког плана "Голубовци центар" коју је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://map.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
<p>13. УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАЂЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</p> <p>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана "Голубовци-центар" коју је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://map.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>	<p>14. УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА</p> <p>/</p>
<p>15. УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ</p> <p>/</p>	<p>16. МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА</p> <p>Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална) цјелина грађења објекта, у складу са чл.76 Закона о планирању простора и израдањи објекта.</p> <p>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана "Голубовци-центар" коју је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://map.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
<p>17. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ</p> <p>17.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ</p> <p>Електроенергетске инсталације објекта пројектовати односно извести према:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95); - Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96); - Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752, као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објекта. <p>При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦП (које су доступне на сајту ЕПЦП): Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање): Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста.</p> <p>Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одређиће, након израде пројектне</p>	

17.2.

На графичком прилогу бр. 05 "Планирано стање ЕЛЕКТРО", дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 3 зона А подзона 1.

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана "Голубовци-Центар" који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://amp.gov.me/PlaningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

17.3.

Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру

Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ДУП-ом "Голубовци - Центар", важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа Водовод и канализација д.о.о, који је стаставни дио ових услова.

На графичком прилогу бр. 06 "Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА", дат је извод из планског документа са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 3, зона А подзона 1.

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана "Голубовци-Центар" који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://amp.gov.me/PlaningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

Саобраћај у мировану

Паркирање треба рифејити у оквиру сопствене урбанистичке парцеле у функцији планираних намјена, сходно нормативима датим у сљедећој табели:

Намјена објекта	Број parking мјеста
Планта по становање	1,5 PM / домаћинству
Пословање	1PM на 50m ²
Култура, биоскоп	1 PM на 20 сједишта
Сколе, дом здравља, вртици i администрација	1PM на 1-2 запослена
Трговина	1PM на 30m ² простора + 1PM на 1-2 запослена
Индустрија	1PM на 4 запослена

Паркирање може бити површиноско на сопственој парцели или смјештено у сугерену или приземљу планираних објекта. Параже у сугерену треба повезати са приступном саобраћајницом излазно – улазним рампама мах нагиба 12%. Изузетак су парцеле са постојећим објектима, којима је проширењем магистралног пута површина знатно смањена, тако да не постоји просторна могућност за организовање паркирања.

Пјешачке комуникације

Систем пјешачких комуникација се састоји од тротоара уз саобраћајнице и поплочаних површина испред објекта, као и уређених самосталних пјешачких стаза. Застори пјешачких комуникација су од асфалта, камена, бетона, гранита и сл. тј. од елемената израђених од поменутих материјала. Главним пројектом пјешачких комуникација неопходно је обезбиједити несметано кретање лица са смањеном покретљивошћу, као и приступ свим парцелама, јавним објектима и садржајима.

Рампа за покребе савладавања висинске разлике до 120 цм, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20 (5%), а изузетно, за висинску разлику до 76цм, допуштени нагиб смије бити до 1:12 (8,3%).

Напомена: Приликом израде главних пројекта планираних саобраћајница, паркинга и пјешачких стаза, може доћи до извесних корекција у односу на задате параметре у плану.

На графичком прилогу бр. 07 "ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ", дат је извод из планског документа са

<p>графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 3, зона А подзона 1.</p> <p>Детаљне податке о саобраћајној инфраструктурној мрежи и стјернцуама за спровођење плана у дјелу саобраћаја превезити из Детаљног урбанистичког плана "Голубовци-Центар" који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://lamt.gov.me/ПланнингДокумент/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>	174.	<p>Остали инфраструктурни услови</p> <p>Услови прикључења на електронску комуникациону мрежу</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом "Голубовци центар", важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>Телекомуникациона мрежа</p> <p>Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструктур. поштовати:</p> <p>-Закон о електронским комуникацијама ("Сл лист ЦГ", бр.40/13)</p> <p>-Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштено планирање и грађња других објеката ("Сл лист ЦГ", бр.33/14)</p> <p>-Правилник о техничким и другим условима за прикључење, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезивање опреме и објеката ("Сл лист ЦГ", бр.41/15)</p> <p>-Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење појединих врста електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ("Сл лист ЦГ", бр.59/15)</p> <p>- Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ("Сл лист ЦГ", бр.52/14).</p>	<p>Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:</p> <p>- сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације http://www.ekip.me/regulativa.</p> <p>- сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me као и</p> <p>- адресу веб портала http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре.</p> <p>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</p> <p>Услови су дати у поглављама која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено овим Планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова и јавних предузећа.</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом "Голубовци-Центар", важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>На графичком прилогу бр. 08 "ЕЛЕКТРОСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА", дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП3, зона А, подзона 1.</p> <p>Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и стјернцуама за спровођење плана у дјелу телекомуникационе инфраструктуре превезити из Детаљног урбанистичког плана "Голубовци-Центар" који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://lamt.gov.me/ПланнингДокумент/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>	18.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕНЈЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖИВАЊА И ДРУГИХ ИСПИВАЊА.</p> <p>Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима "Сл. лист РЦГ", бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за</p>
--	------	--	---	-----	--

<p>Просторно обликовање мора бити усклађено са постојећим просторним облицима, намјеном и садржајем објекта. Инсистираће се на визуелном јединству цјеловитог просторног рјешења, код кога ће објекти задржати свој идентитет и архитектонски израз адекватан својој функцији.</p> <p>Ликовно и обликовно рјешење грађанских структура мора да слиједи климатске и друге ендемске карактеристике града и да својим изразом допринесе општој слици.</p> <p>Обрада фасада мора бити изведена од одговарајућих материјала који гарантују адекватну заштиту ентеријера објекта.</p> <p>Истаћи посебне карактеристике објекта намјенске архитектуре рационалног обликовања.</p> <p>Колорит објекта усклађати са њиховом функцијом, околином, грађевинским наслеђењем и климатским условима.</p> <p>Инсистирати на правилним геометријским јасно издиференцираним масама, свијетлих тонова, „потопљених у свијетлост“ како би се остварила потребна динамичност и полихармонија просторне пластике.</p> <p>Обрада површине партера мора одговарати својој намјени. Различитом обрадом издиференцирати</p>	<p>Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја</p>
<p>УП 3 зона А подзона 1</p> <p>Површина урбанистичке парцеле 576 m²</p> <p>Намјена површина ПП (централне дјелатности) /</p> <p>Максимални индекс изградњености 1,20</p> <p>БРП 691 m²</p> <p>Максимална спратност објекта до П+5</p> <p>Максимална висинска ката објекта /</p> <p>Параметри за паркирање односно гаражирање возила</p> <p>Дато у тексту УП-а</p>	<p>Ознака урбанистичке парцеле</p> <p>Површина урбанистичке парцеле</p> <p>Намјена површина</p> <p>Максимални индекс заузетости</p> <p>Максимални индекс изградњености</p> <p>БРП</p> <p>Максимална спратност објекта</p> <p>Максимална висинска ката објекта</p> <p>Параметри за паркирање односно гаражирање возила</p>

20. ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ

<p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објекта, ПП-ом „Голубовци-Лента“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објекта.</p> <p>Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објекта обавезано је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објекта.</p> <p>Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објекта обавезано је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објекта.</p>	<p>19. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p>
<p>предметну локацију и Енабората о резултатима извршених геолошких истраживања.</p>	

<p>Услови за унапређење енергетске ефикасности</p> <p>Елементи партрне обраде такође обезбеђују јединство са партрним цјелинама сусједних објеката.</p>	/
<p>напомена</p> <p>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана "Голубоци-Центар" који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://map.gov.me/planins/Документ/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p> <p>Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.</p>	
<p>22. ДОСТАВЉЕНО</p> <ul style="list-style-type: none"> - подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-градјевинској инспекцији; - Предмет. <p>Сходно Уредби о повјеравању дјела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе ("Службени лист Црне Горе", бр. 012/24), а на основу члана 74 стаа 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката ("Службени лист Црне Горе", бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</p>	
<p>23. УСЛОВА: ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ</p> <p>Спец.Апп.Грађ. Стешевих Милосава</p> <p>ПОТПИС <i>Стешила НМ</i></p>	
<p>24. ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ: Јелена Агирић в.д. секретара</p> <p>М.П.</p> <p>ПОТПИС <i>Јелена Агирић</i></p>	
<p>26. ПРИЛОЗИ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица; - Технички услови прикључења предузећа "Водовод и канализација" д.о.о. 	



<p>ОПШТИНА ЗЕТА</p>	<p>ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УП/В 71-332/24-114/5 Датум: 11.10.2024.године</p>
<p>ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УП/В 71-332/24-114/5 Датум: 11.10.2024.године</p> <p>ОПШТИНА ЗЕТА</p>	
<p>Детаљни урбанистички план ГОЛУБОВЦИ - зона 1.1</p> <p>R = 1 : 2000</p> <p>Plan</p> <p>НАМЈЕНА ПОВРШИНА</p> <p>централне деловности 9,75 ha</p> <p>ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА</p> <p>Извод из ДУП-а "Голубовци Центар" за простор катастарских парцела 12944/1 КО Голубовци.</p>	

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПВБ 71-332/24-114/5
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Детаљни урбанистички план
ГОЛУБОВЦИ - зона 1.1

8 R = 1 : 2000



PEJZAŽNA ARHITEKTURA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

04.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ - ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

Извод из ДУП-а "Голубовци Центар" за простор катастарских парцела 12944/1 КО Голубовци.

-  СИГНАЛНИ ПРОВОДИ
-  СИГНАЛНИ ПРОВОДИ
-  СИГНАЛНИ ПРОВОДИ
-  СИГНАЛНИ ПРОВОДИ
-  СИГНАЛНИ ПРОВОДИ
-  СИГНАЛНИ ПРОВОДИ
-  СИГНАЛНИ ПРОВОДИ

LEGENDA

ELEKTROENERGETIKA
plan

R = 1 : 2000

10a

Детаљни урбанстички план
ГОЛУБОВЦИ - зона 1.1

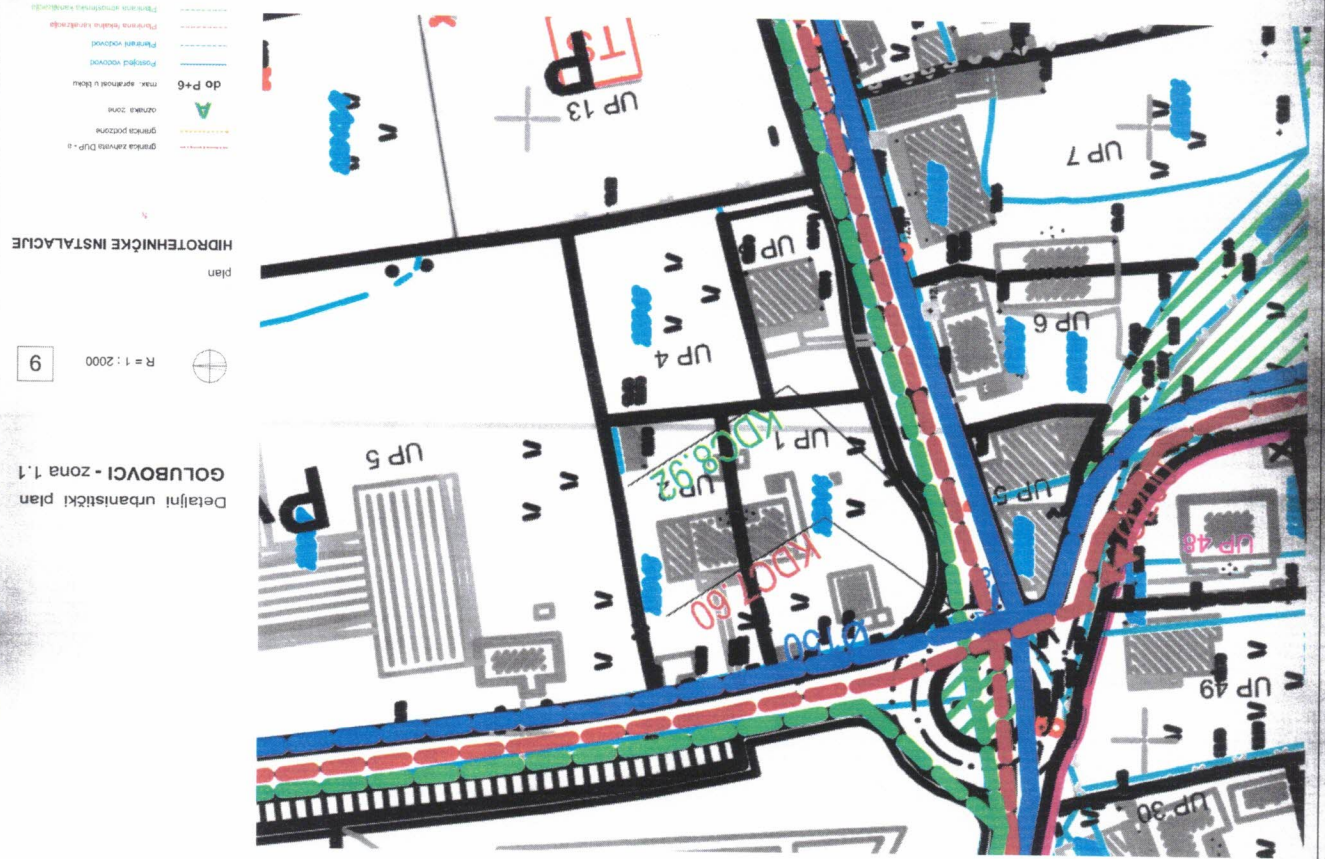


ОПШТИНА ЗЕТА
ЦРНА ГОРА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПВБ 71-332/24-114/5
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Plan
 HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
 R = 1:2000
 9
 Detaljni urbanistički plan
 GOLUBOVCI - zona 1.1

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-114/5
Датум: 11.10.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА

<p>ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПБВ 71-332/24-114/5 Датум: 11.10.2024. године</p>	<p>ОПШТИНА ЗЕТА</p>
<p>plan TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA</p> <p>Legend</p> <p>R = 1 : 2000</p> <p>11a</p> <p>Детаљни урбанистички план ГОЛУБОВЦИ - зона 1.1</p>	
<p>08.</p> <p>ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА</p> <p>Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12944/1 КО Голубовци.</p>	

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premljeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupaјуći po zahtjevu Sekletariјat za uređenje prostora 101-917/24-3252, a za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1631 - PREPIS

Broj Podbroj zgrade	Plan	Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
12944 1	110	174	02/10/2024	GOLUBOVCI	Vinograd 3. klase		27	0.59
12944 1	110	174	02/10/2024	GOLUBOVCI	Pašnjak 1. klase		964	2.31
12944 1	110	174	02/10/2024	GOLUBOVCI	Dvorište		500	0.00
12944 1	110	174	02/10/2024	GOLUBOVCI	Porodična stambena zgrada		78	0.00
12944 1	110	174	02/10/2024	GOLUBOVCI	Objekat u izgradnji		100	0.00
12944 1	110	174	02/10/2024	GOLUBOVCI	Pomoćna zgrada		49	0.00
12944 1	110	174	02/10/2024	GOLUBOVCI	Pomoćna zgrada		12	0.00
12944 2	110	174	02/10/2024	GOLUBOVCI	Vinograd 3. klase		93	2.04
12944 2	110	174	02/10/2024	GOLUBOVCI	Pašnjak 1. klase		146	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	2504964210239
Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	VUKČEVIĆ STOJAN MIŠEL
Obim prava	Svojina
	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj zgrade	Način korišćenja Osnov slićanja	Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat	Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
12944 1	Porodična stambena zgrada		960		78	/
12944 1	Stambeni prostor		1		78	Svojina VUKČEVIĆ STOJAN MIŠEL 2504964210239 1/1
12944 1	Objekat u izgradnji		982		100	/
12944 1	Stambeni prostor		1		100	Svojina VUKČEVIĆ STOJAN MIŠEL 2504964210239 1/1
12944 1	Trosoban stan				100	Podgorica



Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nacin korišćenja	Datum upisa	Opis prava
12944 1			1	Vinograd 3. klase	31/08/2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUZI - TUZI
12944 1			1	Pašnjak 1. klase	31/08/2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUZI - TUZI
12944 1			1	Dvorište	31/08/2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUZI - TUZI
12944 1			2	Pašnjak 1. klase	30/06/2017	SAGLASNOST ZA ULAZAK U POSJED I IZVOĐENJE RADOVA RADI REKONSTRUKCIJE DIELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI MATAGUZI NA DIELU KAT. PAR.BR. 12944 (NOVI BR. KAT.PARCELE 12944/2 VINOGRAD POV. 93M2, PASHJAK I KLASJE POV. 146M2)
12944 1			2	Pašnjak 3. klase	30/06/2017	SAGLASNOST ZA ULAZAK U POSJED I IZVOĐENJE RADOVA RADI REKONSTRUKCIJE DIELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI MATAGUZI NA DIELU KAT. PAR.BR. 12944 (NOVI BR. KAT.PARCELE 12944/2 VINOGRAD POV. 93M2, PASHJAK I KLASJE POV. 146M2)
12944 1			1	Stambeni prostor	31/08/2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUZI - TUZI
12944 1			1	Stambeni prostor	31/08/2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUZI - TUZI
12944 1			2	Stambeni prostor	31/08/2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUZI - TUZI
12944 1			2	Objekat u izgradnji	31/08/2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUZI - TUZI

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Nacin korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spramosi/ Sprat Povrsina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
12944 1	2	Stambeni prostor	2	p1 Svojina 2504964210239 1/1	Podgorica
12944 1	3	Pomoćna zgrada		p Svojina 2504964210239 1/1	Podgorica
12944 1	4	Pomoćna zgrada		p Svojina 2504964210239 1/1	Podgorica
12944 1		Trosoban stan		100	Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nacin korišćenja	Datum upisa	Opis prava
12944	1	2	1	Objekat u izgradnji	31/08/2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIELA SAOBRAĆ AVNICE GOLUBOVCI - MATAGUZI - TUZI
12944	1	3	1	Pomoćna zgrada	31/08/2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIELA SAOBRAĆ AVNICE GOLUBOVCI - MATAGUZI - TUZI
12944	1	3	1	Pomoćna zgrada	31/08/2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIELA SAOBRAĆ AVNICE GOLUBOVCI - MATAGUZI - TUZI
12944	1	4	1	Pomoćna zgrada	31/08/2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIELA SAOBRAĆ AVNICE GOLUBOVCI - MATAGUZI - TUZI
12944	1	4	1	Pomoćna zgrada	31/08/2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIELA SAOBRAĆ AVNICE GOLUBOVCI - MATAGUZI - TUZI

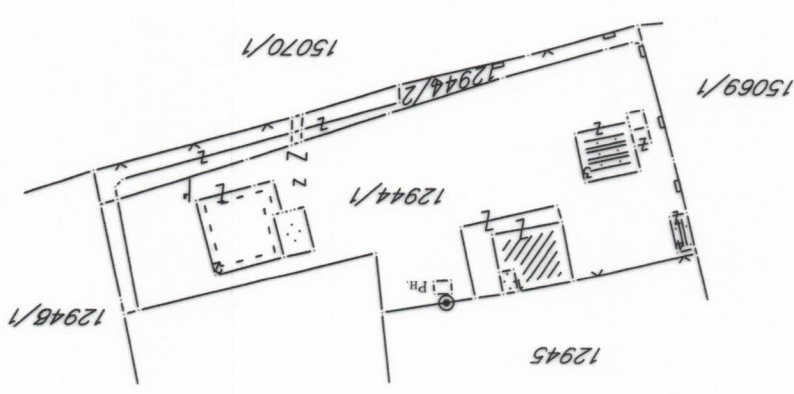
Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premijera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premijeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.





4 | 688 | 200 | 109 | 9 | 000

4 | 688 | 200 | 109 | 9 | 000



4 | 688 | 300 | 109 | 9 | 000

4 | 688 | 300 | 109 | 9 | 000



Razmjera 1: 1000

KOPJA PLANA



Broj lista nepokretnosti: 1631
Broj plana: 31.32
Parcele: 12944/1, 12944/2

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3252
Datum: 04.10.2024.



DRUŠTVO SA OGRANICEKOM ODGOVORNOSTU
81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me
Hipotekarna banka: 520-9074-13
Prva banka CG: 535-9562-08
Lovćen banka: 565-2334-69
NLB: 530-22-44
Ziro računi:

CRNA GORA
OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosfernih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, broj UP UV 71-332/24-114/2 od 15.08.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/24-5813/1 od 20.08.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata centralnih djelatnosti na UP3, u zahvatu DUF-a "Golubovci - centar" (katasarska parcela 12944 KO Mahala), investitora Vukčević Mišel (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na šahтова, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šahт pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cijevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji su evidentirana tri objekta: porodična stambena zgrada površine 78m2, pomoćna zgrada površine 49m2 i pomoćna zgrada 12m2, a evidentiran je i objekat u izgradnji, površine 100m2. UTU-ima je na UP 3 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+5, ukupne bruto građevinske površine max 691m2. Namjena objekta su centralne djelatnosti.

DUF-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno i južno od parcele, u sklopu kojih je predviđena izgradnja tekalne kanalizacije i atmosferske kanalizacije. Postojeći vodovoi DN110mm i DN315 se zadržavaju. Situacija DUF-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

Na ime podnosioca zahtjeva nije evidentiran priključak na gradsku vodovodnu mrežu, te nemamo podatak da li je priključen na vodovodnu mrežu, te je potrebno da se, ukoliko je objekat priključen, javite zahtjevom radi provjere priključka i eventualne evidencije ili preregistracije kod ovog društva.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cijevovodu PEVG DN110mm u postojećem vodovodnom šaktu Č8343, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Za priključenje gradilišta objekta, može se zadržati postojeći priključak, ukoliko postoji.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom, kada dođe do njene realizacije.

Za registriranje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodnjera odgovarajućih dimenzija u šaktu na cijevovodu. Ako se radi o objektu sa više postovnih jedinica, potrebno je u šaktu na cijevovodu predvidjeti ugradnju vodnjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šakta za vodnjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodnjera), obavezno sa drenažom, penjalnicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šakt ne gazi po vodnjerima. Ukoliko postojeći vodovodni šakt nema potrebne dimenzije, potrebno ga je rekonstruisati. Projektom obavezno prikazati detalj vodnjernog šakta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodnjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodnjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodnjera ravni komad i zatvarač. Iza vodnjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodnjera zavisi od profila vodnjera. Prilikom dimenzionisanja vodnjernog šakta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodnjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodnjera, koji su prilagodeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodnjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, bazdareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvajenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodnjер – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata. Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spojašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodnjер i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodnjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni

priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodotjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodotjere.

Nakon sprovedenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradnje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodotjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora i uređaja za precišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispušta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogućiti što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključuje pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predviđeti izgradnju retnzionog bazena (upolni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retnzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retnzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže).
površine veće od 50m².

(d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije, na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako konceptija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

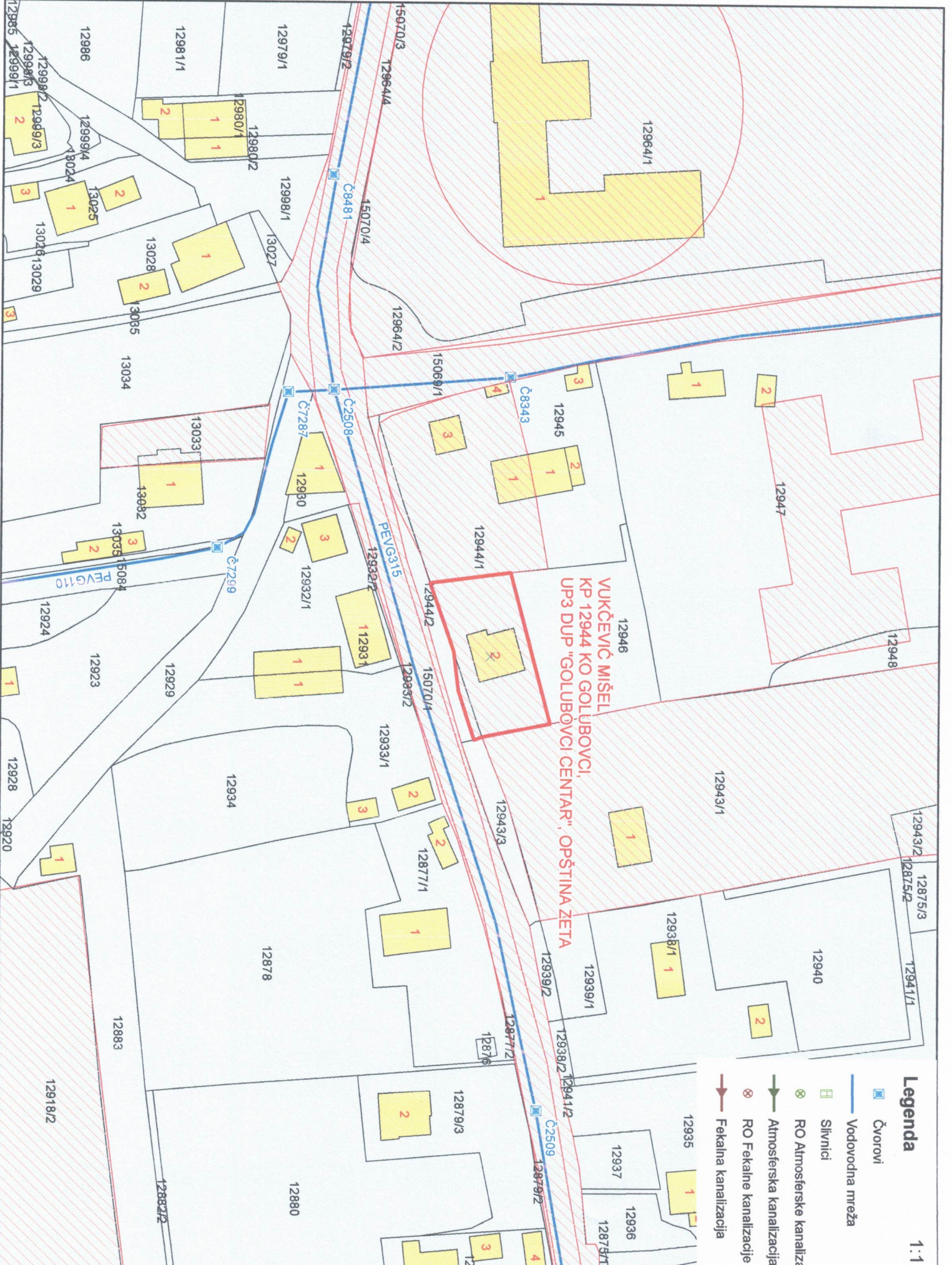
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektno dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru postovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
30.08.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl.ecc.





12946
VUKČEVIĆ MIŠEL
 KP 12944 KO GOLUBOVCI,
 UP3 DUP "GOLUBOVCI CENTAR", OPŠTINA ŽETA

Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Šilvnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija